



Grundskyld 2025

Vurderingsstyrelsens historie [Link](#)



 [Læs op](#)

Historik på ejendomsområdet

Læs om processen fra det gamle ejendomsvurderingssystem blev suspenderet, til det nye system blev taget i brug.

De offentlige ejendomsvurderinger blev i 2013 suspenderet som konsekvens af, at vurderingerne ikke var tilstrækkeligt gennemskuelige og retvisende. Den første vurdering fra det nye vurderingssystem er 2020-vurderingen. Fra 2013 til 2020 blev ejendomssejere beskattet på baggrund af videreførte vurderinger.

Det nye datadrevne og automatiserede ejendomsvurderingssystem bygger på flere og bedre data og er med til at sikre højere kvalitet og gennemskuelighed i de offentlige vurderinger. Dermed bidrager systemet også til at fremtidssikre ejendomsbeskatningen.

Få et overblik over forløbet

▼ 2013

▼ 2014

Mere om ejendomsvurdering

[Sådan vurderer vi ejendomme](#)

[Historik på ejendomsområdet](#)

Øvrige kerneopgaver

- > Ejendomsbeskatning
- > Ejendomsdata

Vurderingsportalen

På vurderingsportalen.dk er der samlet mere om de nye vurderinger.

- > Vurderingsportalen

Sådan vurderes ejendomme [Link](#)



Læs op

Sådan vurderer vi ejendomme

De offentlige ejendomsvurderinger er baseret på oplysninger om landets ejendomme og deres omgivelser.

Det nye vurderingssystem er datadrevet og bygger på en lang række oplysninger om landets 2,3 mio. ejendomme. Vurderingerne tager bl.a. højde for areal, opførelsesår og byggematerialer, men også for forhold om selve grunden og afstande til fx motorvej, offentlig transport, kyst og natur.

Først og fremmest tager vurderingerne udgangspunkt i tinglyste ejendomshandler i området. Således beregnes områdets kvadratmeterpris på baggrund af fremskrevne salgspriser fra referenceejendomme, der er solgt inden for de seneste 6 år. Vi bruger 15 referenceejendomme, når vi vurderer huse, og 10, når vi vurderer ejerlejligheder.

De oplysninger, vi baserer ejendomsvurderingerne på, henter vi fra relevante myndigheder og registre, herunder Tinglysningen, Klimadatastyrelsen, Plandata.dk og BBR (Bygnings- og boligregistret).

Forsigtighedsprincip

Der er altid en naturlig usikkerhed, når en ejendom bliver vurderet. Derfor er der vedtaget et forsigtig-

Mere om ejendomsvurdering

Sådan vurderer vi ejendomme

[Historik på ejendomsområdet](#)

Øvrige kerneopgaver

- > Ejendomsbeskatning
- > Ejendomsdata

Ejendomme med andelsboliger

Ejendomme med andelsboliger vurderes og beskattes som erhvervsejendomme. Her kan I læse mere om, hvornår I får en offentlig vurdering af jeres ejendom med andelsboliger, hvordan vi vurderer, og hvordan I beskattes.



Historik, baggrund & status

- Andelsboliger / foreninger vurderes som erhvervsejendomme
- 2013 Ejendomsvurderingerne bliver suspenderet & Ekspertudvalg bliver nedsat
- 2018 Vurderingsstyrelsen bliver etableret som selvstændig styrelse
- 2022 Boligejere kan se deres 2020-vurdering på Vurderingsportalen
- 2025 Langt de fleste boligejere har nu fået deres 2020-vurdering,
og Vurderingsstyrelsen er gået i gang med at sende 2022-vurderinger ud.

Opmærksomhedspunkter

- Lokal plan er IKKE medtaget i Vurderingsstyrelsens vurdering (Tilskrives IT-fejl)
- Andelsboligforeninger med store grunde og lav bebyggelses-procent eller andelsboligforeninger der råder over/ ejer ubebyggede fællesarealer, skal være opmærksomme på deklarationen af anvendelsen. (Gælder også Grundejerforeninger).
- Frem til 2021 er vurderingerne baseret på et videreført historisk grundlag (Citat "Vurderingsstyrelsen")
- *2021-vurderingen er beskatningsgrundlag for 2022 og 2023. (Reguleret med prisindekset af tidsmæssige årsager).* (Dette medfører at der kan ske efterreguleringer indtil alle udsendte vurderinger er endelige i 2026.
- 2021 er reel en vurdering (*Endelig*) der udsendes i SLUTNINGEN af året 2025 / Nov – Dec
=> **Klageadgang, (Vurderingsstyrelsen) efter at andelsboligforeningen har modtaget den endelige vurdering og deklaration.**
- I 2026 udsendes den endelige vurdering for både 2023 og 2025.
- Efter 2026 forventes ny vurdering hvert andet år.

Hvad sker hvornår, Vurderingsstyrelsen

Som ejer af en erhvervsjendom har du siden 2022 betalt skat på et foreløbigt grundlag, fordi vurderingerne er forsinkede. Når de endelige vurderinger er klar, bliver dine skatter genberegnet og efterreguleret. Det sker helt automatisk.

Vurdering, som den foreløbige skat er baseret på	År	Vurdering, som den endelige skat er baseret på
Videreført historisk vurdering	2022	2021-vurdering (udsendes fra 2025)
	2023	
Foreløbig 2023-vurdering	2024	Endelig 2023-vurdering (udsendes i 2026)
	2025	
Foreløbig 2025-vurdering	2026	Endelig 2025-vurdering (udsendes i 2026)

Ejendomsoplysninger 1 Ejendomsskat



Vurderingsstyrelsen

Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

telefon: 72221616
vurdst.dk

Opkrævning af grundskyld og dækningsafgift for 2024

Erhvervsejendomme og øvrige ejendomme*

(*almennyttige boliger, andelsboliger, boliger med 3-6 lejligheder m.v.)

Modtager

A/B Gartnerhaven I
Aage Steen Rasmussen
Gartnerhaven 43
4230 Skælskør

Beliggighedskommune: **Slagelse**

BFE-nummer: **9479128**

Kommune-ejendomsnr: **0330-16693**

Ejendommens beliggighedsadresse:

Gartnerhaven 001, 0

Beregningsdato: **13.08.2023**

Grundlag for beregning

Grundværdi	18.389.000,00 kr.
Fradrag for forbedringer	3.984.600,00 kr.
Skattepligtig grundværdi	11.523.520,00 kr.
Stigningsbegrænsningsværdi	46.845,48 kr.

Grundskyld

Grundskyld	11,100 ‰ af 11.523.520 kr.	127.911,07 kr.
Grundskyld i alt		127.911,07 kr.

Hvis du har behov for oplysning af dette brev, kan du ringe til 7222 1234. Bemærk: Brevet kan indeholde oplysninger af personlig karakter.

Ejendomsoplysninger 2 [Link](#)

Erhverv / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Gartnerhaven 1

Gartnerhaven 1

4230 Skælskør

Foreløbig vurdering for 2023

Dette er den foreløbige 2023-vurdering, som ejendomsskatterne for 2024 og 2025 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

- **Grundværdien** bruger vi til at beregne grundskylden.
- **Ejendomsværdien** bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten, hvis der er ejere, der betaler ejendomsværdiskat over forskuds- og årsopgørelsen.

Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Databasen er senest opdateret den 12. august 2025.

Ejendomsværdi

Der er ikke en værdi for denne ejendom

Grundværdi

18.389.000 kr.

Ejendomsoplysninger 3 Plandata

FIND LOKALPLAN

gartnerhaven 1, skælskør

Gartnerhaven 1, 4230 Skælskør

Den gældende lokalplan for adressen:

Gartnerhaven boligområde

PlanID: 1077906

Boligområde

I nærheden

Indenfor en radius på 500 m er der reguleret for følgende:

Generelle anvendelser

Boligområde

8 +

Rekreativt område

2 +

Specifikke anvendelser

Boligområde

5 +

Åben-lav boligbebyggelse

2 +

Tæt-lav boligbebyggelse

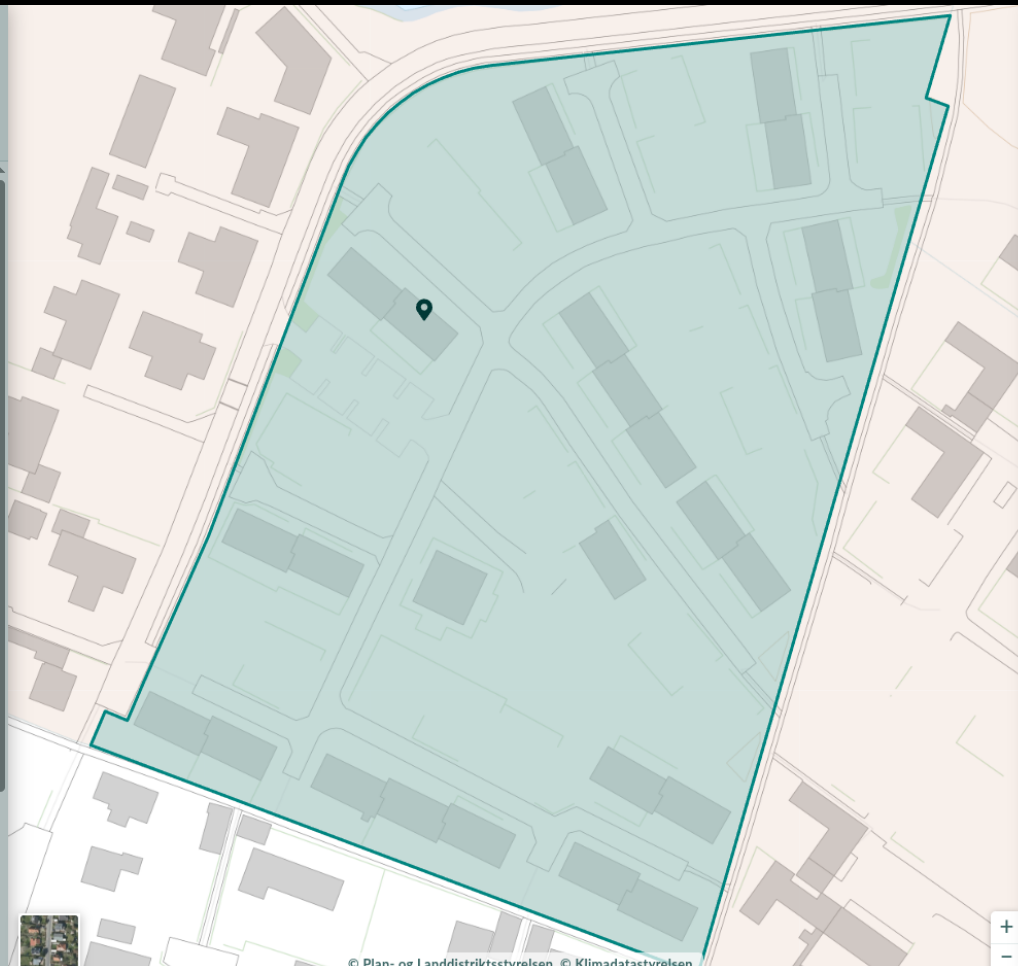
3 +

Større rekreativt område

2 +

Sports- og idrætsanlæg

10 +



Gartnerhaven boligområde

PlanID: 1077906

Plannr: 124

Version: 1 af 1

Lokalplan

Ikrafttrædelse

24.04.2003

Opdateret

14.07.2025

Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Boligområde

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent

Antal etager

Maks. 25% for området som helhed

Maks. 1 etager

Byggehøjde

Maks. 6 m

Minimum udstykningsstørrelse

Min. 400 m²

Åbn plan ↗

10

Ejendomsoplysninger 4 OIS

Oftest anvendte informationer



Adresse: Gartnerhaven 1, 4230 Skælskør
BFE: 9479128
Kommune: Slagelse (0330)

Matrikel-ejerlav: 8d - Hesselby By, Eggeslevm...
Grund-areal: 18.841 m²
Grundens bebyggede areal: 3.537 m²

Byggesager: Nej
Administrator: Betty Gunderlund Andersen
Ejer: A/B Gartnerhaven I

Vurdering: 41.500.000 (2020)
Salgspris: 6.000.000 DKK (2004)

BBR-meddelelse

Grund - Gartnerhaven 1



Adgangsadresse

Kommunenavn:	Slagelse Kommune
Kommune nr:	0330
Vejnavn/Husnummer:	Gartnerhaven 1
Vejkode:	0482
Postnr./-by:	4230 Skælskør
Husnummerretning:	POINT (0.757234495960184 -0.653143106928279)
Position:	POINT (646595.74 6126586.5)

Vandforsyning

Grundens vandforsyning (GRU.009): Alment vandforsyningsanlæg

Varmforsyning

Dispensation fra tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning (GRU.029):
Ophørsdato for dispensation fra tilslutningspligt (GRU.030):

Klimatilpasning

Afløbsforhold (GRU.010):	Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Udledningstilladelse (GRU.021):	
Medlemskab af spildevandsforsyning (GRU.022):	
Påbud om forbedret rensning (GRU.023):	
Frist for forbedret rensning (GRU.024):	
Tilladelse til udtræden (GRU.025):	
Dato for tilladelse til udtræden (GRU.026):	
Tilladelse til alt. bortskaffelse eller afledning (GRU.027):	
Dato for tilladelse til alt. bortskaffelse eller afledning (GRU.028):	

Systemnøgler

BBR UUID:	b6101851-37c0-4569-8768-192cd595bb12
Kommunekode:	0330
Bestemt Fast Ejendom:	fe9d9450-b031-4ab2-b78f-ada56c7548ab
Husnummer:	1
Status:	Gældende

Se kort

Bebyggelses
procent
= 19%

Maks. 25%
jvf.
Plandata

Friarealet 6%
svarer til knap én
bolig mere.

ABF Webinar 9. oktober 2025 kl. 15:00

Grundvurderinger: Har Vurderingsstyrelsen de rigtige oplysninger om jeres ejendom?

Slut ! Tak for jeres tid 😊